

# À LOUER

4932 CH. DE LA CÔTE-DES-NEIGES, MONTRÉAL, QC  
ESPACE COMMERCIAL OU À BUREAUX  
HAUT DE GAMME

1 600 pi<sup>2</sup>



**Sacha E. Berdugo**

Courtier immobilier commercial

Associé Principal, Location

C: 514 566 5036

Sacha.Berdugo@MarcusMillichap.com

**Marcus & Millichap**

GROUPE MARIANI - DI GENNARO

# À LOUER

4932 CH. DE LA CÔTE-DES-NEIGES, MONTRÉAL, QC

## OPPORTUNITÉ

Occasion de location exceptionnelle au 4932 chemin de la Côte-des-Neiges.

Espace lumineux et moderne de 1 600 pi<sup>2</sup> offrant une visibilité remarquable, une façade de 23 pi et de grandes fenêtres pleine hauteur.

Idéalement situé à quelques pas des stations de métro Queen-Mary et Côte-des-Neiges, cet espace bénéficie d'une excellente exposition piétonne et automobile, le rendant parfait pour un bureau de comptabilité, un centre de tutorat, une agence immobilière ou un petit bureau professionnel.

Équipé d'un système CVC central, d'une alimentation électrique de 200 ampères et de stations d'autobus à la porte.

## DÉTAILS DE L'ESPACE

Adresse municipale: 4932 ch. de la Côte-des-Neiges, Montréal

Superficie: 1 600 pi<sup>2</sup>

Loyer brut: 30,00 \$/pi<sup>2</sup>

Services publics: Compteurs individuels

Disponibilité: Immédiate



# À LOUER

4932 CH. DE LA CÔTE-DES-NEIGES, MONTRÉAL, QC

## POINTS FORTS



**Emplacement de choix** – À quelques pâtés de maisons du métro Côte-des-Neiges et à deux pas de la rue Queen Mary



**Excellentة visibilité** – Façade de 23 pieds avec une grande visibilité sur rue et un trafic quotidien élevé



**Belle apparence extérieure** – Situé dans un immeuble neuf et bien entretenu avec une image professionnelle



**Lumière naturelle abondante** – Grande vitrine offrant une excellente visibilité et des intérieurs lumineux



**Idéal pour divers usages** – Parfait pour un bureau de comptabilité, un centre de tutorat, une agence immobilière ou tout autre commerce de services



**Infrastructure moderne** – Système CVC central et service électrique de 200 ampères



**Accès pratique** – Arrêts d'autobus devant l'immeuble et entouré de commodités locales dynamiques



## DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES (1KM)



Population  
(2023)

**21 921**



Population diurne  
(2023)

**23 340**



Croissance annuelle  
(2023-2028)

**1,3%**



Âge médian

**35**



Revenu moyen de  
ménages

**\$98 500**



Ménages privés

**21 021**



Ménages  
(2023)

**11 299**



Superficie moy.  
des ménages

**1,9**

# À LOUER

4932 CH. DE LA CÔTE-DES-NEIGES, MONTRÉAL, QC

## CÔTE-DES-NEIGES - NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

Un des arrondissements les plus dynamiques et diversifiés de Montréal, alliant atmosphère urbaine et fort esprit communautaire. Situé au centre de l'île de Montréal, il offre un accès facile au centre-ville, aux grands axes routiers et aux transports en commun efficaces, incluant les stations de métro Côte-des-Neiges et Snowdon, ainsi que plusieurs lignes d'autobus.

Le quartier abrite l'Université de Montréal, HEC Montréal et plusieurs hôpitaux majeurs, attirant étudiants, professionnels et visiteurs toute l'année. Ses artères principales, chemin de la Côte-des-Neiges et rue Sherbrooke Ouest, regorgent de restaurants, cafés, boutiques et bureaux professionnels, créant un environnement commercial animé. Ce trafic constant en fait un emplacement idéal pour les bureaux et commerces recherchant visibilité, accessibilité et clientèle locale fidèle.



INDICE DE TRANSPORT

72



INDICE DE MARCHÉ

94



# À LOUER

4932 CH. DE LA CÔTE-DES-NEIGES, MONTRÉAL, QC

## APERÇU DE L'EMPLACEMENT



Métro Côte-des-Neiges (à 9 min à pied)

Lignes d'autobus : 11, 165, 369, 465



Pour plus d'information, contactez:

**Sacha E. Berdugo**

Courtier immobilier commercial

Associé Principal, Location

C: (514) 566-5036

E: Sacha.Berdugo@marcusmillichap.com

**Marcus & Millichap**

GROUPE MARIANI - DI GENNARO

Ces informations ont été obtenues à partir de sources que nous jugeons fiables, mais nous ne faisons aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude des informations. Les références à la superficie en pieds carrés ou à l'âge sont approximatives. L'acheteur doit vérifier les informations et assume tous les risques pour toute inexactitude. Marcus & Millichap est une marque de commerce de Marcus & Millichap Real Estate Investment Services, Inc. Utilisée sous licence par Les services d'investissement immobilier Marcus & Millichap Québec inc., agence immobilière commerciale © 2025 Marcus & Millichap. Tous droits réservés.